

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany

- 1.1. Ústav jazykové a odborné přípravy Univerzity Karlovy**
 sídlem Vratislavova 10, 128 00 Praha 2
 zastoupený: PhDr. Ivanem Duškovem, ředitelem
 IČ: 00216208
 DIČ: CZ00216208
 Č. účtu: 6633191/0100

(dále jen „pronajímatel“)

- 1.2. SOU společného stravování, Poděbrady, Dr. Beneše 413/II**
 Sídlem Dr. Beneše 413/II, Poděbrady 290 01
 IČ: 00664359
 Zastoupené: Ing. Helenou Klimešovou, ředitelkou
 (dále jen „nájemce“)

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1.** Pronajímatel, jenž je na základě rozhodnutí MŠMT ČR č.j. 34935/98-14 ze dne 29. 1. 1999 vlastníkem objektu sportovní haly v Opletalově ulici 1065, Poděbrady (dále jen „předmět nájmu“), přenechává touto smlouvou za úplaty a dále sjednaných podmínek do užívání nájemci předmět nájmu za účelem zajištění výuky tělesné výchovy nájemce, a to v následujícím rozsahu:

Středa	8,00 hod. – 13,00 hod.
Čtvrtek	8,00 hod. – 9,30 hod.

III.

Výše a splatnost nájemného

- 3.1. Nájemné**, včetně úhrad za služby poskytované společně s nájmem, činí **300,- Kč/hod. + DPH** ve výši její sazby platné pro toto plnění v době jeho uskutečnění
- 3.2.** Smluvní strany se dohodly na tom, že za **nerealizované hodiny využití sportovní haly** budou v mimořádných a zdůvodněných případech uznány pouze ty, které budou nájemcem písemně oznámeny s předstihem minimálně týden před sjednaným termínem nájmu. Na základě tohoto písemného oznámení mu nebude fakturováno příslušné nájemné. Jinak bude postupováno dle bodu 3.1.
- 3.3.** Nájemné je splatné měsíčně do 14 kalendářních dnů od vystavení faktury pronajímatelem, a to převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. I. smlouvy.
- 3.4.** Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky.

V případě prodlení nájemce s platbou nájemného ve stanoveném termínu a stanoveným způsobem je pronajímatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. V případě odstoupení je toto účinné okamžikem doručení nájemci.

IV.

Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájem nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 1. 10. 2018 do 30. 4. 2019.**

Fakturovány nebudou následující období (prázdniny, svátky):

29. – 30. 10. 2018, 24. 12. 2018 – 1. 1. 2019, 18. – 22. 2. 2019

- 4.2. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory tak, aby nedocházelo k újmě na dobré pověsti nebo dobrém jménu Univerzity Karlovy. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem této smlouvy. Výpovědní lhůta je v tomto případě jednoměsíční. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Výpověď se považuje za doručenou i tehdy, byla-li poštou vrácena pronajímateli jako nedoručitelná a nájemce svým jednáním nebo opomenutím její doručení zmařil.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a osobně se jich zúčastnit.
- 5.3. Pronajímatel v žádném případě hmotně neodpovídá za případnou újmu na zdraví, poškození, odcizení, jakož i jiné škody na vnesených věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 5.4. V případě závažných důvodů bránících bezpečnému provozu pronajatých prostor (havárie apod.) je pronajímatel oprávněn tyto dočasně uzavřít.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce je oprávněn k provozování své činnosti vnášet do pronajatých prostor jen své technické potřeby, pomůcky apod.
- 6.2. Nájemce plně odpovídá za dodržování bezpečnostních předpisů v pronajatých prostorách, platných ustanovení o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů apod. všemi účastníky činnosti. V této souvislosti je současně povinen předmětné prostory kontrolovat a udržovat v provozuschopném stavu. Případný vznik havarijních stavů na zařízení užívaných prostor je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli, jinak odpovídá v plné výši za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 6.3. Nájemce je povinen odstranit na své náklady a ve stanovené době veškeré škody, které prokazatelně způsobí účastníci jím organizované činnosti v pronajatých nebo bezprostředně navazujících prostorách. Nájemce je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned o tom vyrozumět pronajímatele.

- 6.4. Nájemce nesmí provádět jakékoliv úpravy v pronajatých prostorách. Současně je zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat v těchto prostorách jakékoliv propagační a jiné obdobné materiály.
- 6.5. Nájemce je povinen udržovat prostory vně i uvnitř v čistotě a po každém ukončení své činnosti uvést prostory do původního stavu (zejména sklídit odpadky, uklidit nářadí na původní místo, zavřít všechna okna apod.).
- 6.6. Nájemce je povinen zajistit a dbát na to, aby účastníci činnosti vstupovali do budovy bezprostředně před zahájením akce a budovu spořádaně opustili bezprostředně po jejím ukončení. Pohyb všech účastníků činnosti je omezen na nejkratší cestu mezi vchodem do objektu a vstupem do pronajatých prostor. Nájemce je povinen dbát na to, aby do těchto prostor v čase jejich užívání nevnikly nepovolané osoby, a pokud se tak stane, hmotně plně odpovídá za veškeré škody, které tyto osoby v předmětných prostorách způsobí jak na majetku účastníků jeho činnosti, tak i na majetku a zařízení pronajímatele. Při každém obchodu z pronajatých prostor musí být tyto prostory opět řádně uzamknuty.
- 6.7. Nájemce je povinen dbát na to, aby se všechny osoby při vstupu do pronajatých prostor (sportovní haly) přezouvaly do vhodné obuvi a udržovaly zde čistotu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně a jednostranně nevýhodných podmínek. Toto stvrzují svým podpisem.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 7.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a potvrzují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.
- 7.4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží tři výtisky a pronajímatel jeden výtisk. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které se po podpisu oběma smluvními stranami stávají její nedílnou součástí.

V Poděbradech dne 1. října 2018

V Praze dne 1. října 2018

.....
Ing. Helena Klimešová
ředitelka SOU Poděbrady

.....
PhDr. Ivan Duškov
ředitel ÚJOP UK